

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 天虹紡織集團有限公司

## TEXHONG TEXTILE GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2678)

### 關連交易 租賃越南地塊

#### 租賃協議

於二零二一年十二月七日，海河工業區(作為業主)與天虹銀河(作為租戶)就租賃地塊訂立租賃協議，租期由二零二一年十二月七日起至二零六四年四月二十四日止。

#### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將在其綜合財務狀況表中確認與租賃協議有關之使用權資產之價值。因此，根據上市規則第14A.24(1)條，訂立租賃協議將被視為本集團收購資產。

由於海河工業區為本集團主席兼執行董事洪天祝先生及本集團行政總裁兼執行董事朱永祥先生之聯繫人，故海河工業區為本公司之關連人士。因此，海河工業區與天虹銀河訂立之租賃協議構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於交易之所有適用百分比率均超過0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A章，交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

#### 緒言

董事會宣佈，於二零二一年十二月七日，海河工業區(作為業主)與天虹銀河(作為租戶)就租賃地塊訂立租賃協議，租期由二零二一年十二月七日起至二零六四年四月二十四日止。

租賃協議之主要條款載列如下：

日期：二零二一年十二月七日

訂約方：(1) 海河工業區(作為業主)  
(2) 天虹銀河(作為租戶)

年期：由二零二一年十二月七日起至二零六四年四月二十四日止

位置及面積：地塊位於越南廣寧省海河區海河工業區，地盤總面積約為383,822.15平方米，土地使用權於二零六四年四月二十四日屆滿。

用途：地塊將用於建設生產設施

租金：租賃地塊之租金總額為808,680,646,300越南盾(相當於約人民幣2.285億元)乃按地塊每平方米2,106,915越南盾(相當於約人民幣595元)計算。租賃協議項下之租金由海河工業區與天虹銀河經參考越南廣寧省不同工業區內類似土塊之現行市場租金、就租賃地塊應付之政府費用以及海河工業區最新每平方米土地成本後公平磋商釐定。

其他收費：天虹銀河應付之基建設施維護費及服務費於租賃協議年期之首三年將固定為每年2,695,582,959越南盾(相當於約人民幣76.2萬元)，惟可按訂約方協定進行價格調整。

付款條款：

租賃地塊之租金總額須由本集團按下列方式結算：

- (i) 租賃地塊租金總額之30%，即242,604,193,890越南盾(相當於約人民幣6,855萬元)，須於訂立租賃協議後十日內支付；及
- (ii) 租賃地塊租金總額之70%，即566,076,452,410越南盾(相當於約人民幣1.5995億元)，須於地塊移交後十日內支付。

租賃協議之租金付款將以本集團之內部資源撥付。

## 租賃協議之其他主要條款

根據租賃協議，海河工業區及天虹銀河(或天虹銀河提名之訂約方)須於租賃協議期限內以與租賃協議相同之條款及條件訂立正式協議以取代租賃協議，而天虹銀河須成立全資附屬公司，以租戶身份租賃地塊。

根據租賃協議，海河工業區須協助天虹銀河申請土地使用權證及保證地塊並無任何爭議或產權負擔。海河工業區須承諾完成地塊周邊之基建及道路。

## 與租賃協議有關之使用權資產之估計價值

根據香港財務報告準則第16號，本集團須確認租賃為使用權資產。使用權資產指本公司於租賃期內使用相關租賃資產之權利。本公司根據租賃協議確認之使用權資產價值預計約為人民幣2.285億元，其中包括根據香港財務報告準則第16號「租賃」在租賃期內根據租賃協議作出之租金總額之現值。

## 進行交易之原因及裨益

本集團主要從事製造及銷售紗線、坯布及面料以及服裝。

海河工業區於越南成立，由本集團主席兼執行董事洪天祝先生及本集團行政總裁兼執行董事朱永祥先生分別最終擁有78%及22%權益。海河工業區主要從事基建發展。

本集團有意在越南新建一個具規模生產基地，以製造紗線，因此，本集團決定租賃地塊以興建廠房及擴大本集團於越南之生產能力。

董事(包括獨立非執行董事)認為交易之條款屬正常商業條款，對本公司及股東而言屬公平合理，故交易符合本集團及股東整體利益。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將在其綜合財務狀況表中確認與租賃協議有關之使用權資產之價值。因此，根據上市規則第14A.24(1)條，訂立租賃協議將被視為本集團收購資產。

由於海河工業區為本集團主席兼執行董事洪天祝先生及本集團行政總裁兼執行董事朱永祥先生之聯繫人，故海河工業區為本公司之關連人士。因此，海河工業區與天虹銀河訂立之租賃協議構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於交易之所有適用百分比率均超過0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A章，交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

洪天祝先生及朱永祥先生於交易中擁有重大權益，並已就批准交易之董事會決議案放棄表決。除上文披露者外，概無董事於交易中擁有重大權益。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	天虹紡織集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海河工業區」	指	天虹工業園區越南有限公司(前稱越南天虹海河工業區有限公司)，於越南成立之公司，由本集團主席兼執行董事洪天祝先生及本集團行政總裁兼執行董事朱永祥先生分別最終擁有78%及22%權益
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「地塊」	指	一幅位於越南廣寧省海河區天虹海河工業區，地盤面積約383,822.15平方米之工業用地及其上所興建之基礎設施

「租賃協議」	指	海河工業區(作為業主)與天虹銀河(作為租戶)就交易訂立日期為二零二一年十二月七日之租賃框架協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天虹銀河」	指	天虹銀河投資有限公司，於香港成立之公司，為本公司間接全資附屬公司
「交易」	指	根據租賃協議租賃地塊
「越南」	指	越南社會主義共和國
「越南盾」	指	越南法定貨幣越南盾
「%」	指	百分比

就本公佈而言，已按匯率人民幣1.00元兌3,539越南盾進行貨幣換算。有關匯率僅供說明用途，並不表示任何人民幣及越南盾金額已按、可能已按或可按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命  
天虹紡織集團有限公司  
主席  
洪天祝

香港，二零二一年十二月七日

